

VRAAGPRIJS
€ 775.000 k.k.



DOKTER HERMANSSTRAAT 19,



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 139 m²

Perceeloppervlakte : 278 m²

Inhoud : 486 m³

Bouwjaar : 1920

Energie label : A+

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Sfeervol wonen in een prachtig gerenoveerde en instapklare woning.

Welkom aan de Dokter Hermansstraat 19 in Driebergen-Rijsenburg. Deze recent volledig gerenoveerde woning combineert comfort en stijl op een fijne rustige locatie.

Driebergen-Rijsenburg

Driebergen-Rijsenburg is een bijzonder geliefde woonplaats op de Utrechtse Heuvelrug en staat bekend om haar groene, rustige en karaktervolle omgeving. Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen dankzij de uitgestrekte bossen, waar diverse wandel en fietsroutes liggen. De woning is gelegen op steenworp afstand van dé winkelstraat van Driebergen. Driebergen heeft een compleet aanbod aan voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen. Daarnaast zijn er diverse gezellige horeca gelegenheden.

Met station Driebergen-Zeist zijn steden als Utrecht en Arnhem snel en eenvoudig bereikbaar. Ook met de auto bent u via de A12 binnen korte tijd onderweg naar de Randstad of het oosten van het land.

We nemen u graag mee door de woning;

Begane grond:

Bij binnenkomst via de zijkant van de woning betreedt u de royale hal, voorzien van een modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal geven stijlvolle taatsdeuren toegang tot zowel de woonkamer aan de voorzijde als de ruime woonkeuken aan de achterzijde van de woning, wat zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.

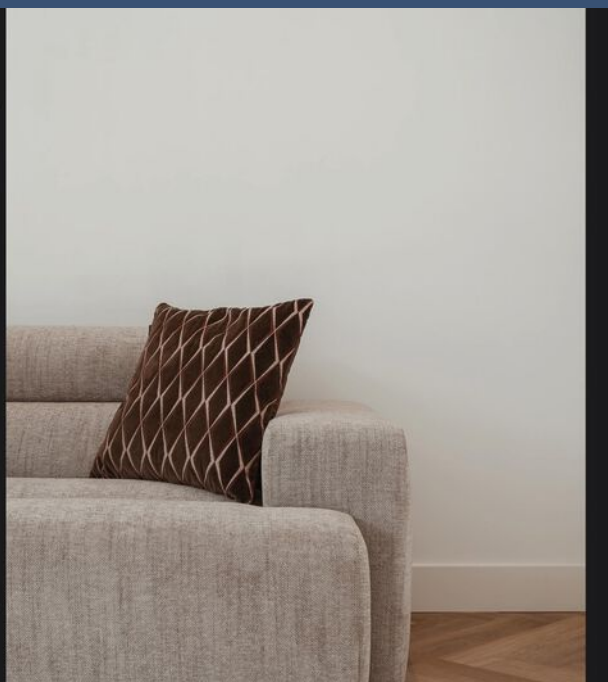
De woonkamer is sfeervol en dankzij het grote raam valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren staat de keuken in directe verbinding met de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en een dubbele wastafel met wastafelmeubel.

Zolder:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar zich een vierde slaapkamer bevindt. Deze ruimte is multifunctioneel en kan ook uitstekend



dienen als werk- of hobbyruimte.

Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over een royale schuur met overkapping. De schuur biedt volop bergruimte, terwijl de overkapping zorgt voor een fijne plek om het hele jaar door beschermd te zitten. Omdat de schuur is geïsoleerd en voorzien is van elektra, water en afvoer, kan de schuur ook makkelijk worden omgebouwd tot praktijkruimte, werkkamer of studio!

Renovatie in 2026:

- Grote uitbouw aan achterzijde + dakkapel achterzijde woning;
- Nieuwe geïsoleerde schuur met veranda;
- Tuin opnieuw aangelegd inclusief nieuwe schutting rondom;
- Nieuwe geïsoleerde vloer met vloerverwarming begane grond;
- Woning voorzien van geïsoleerde voorzetwanden;
- Gehele woning nieuwe kunststof kozijnen met HR ++- beglazing;
- Volledig geïsoleerd (vloer/dak/muren);
- Elektra en installaties vernieuwd, incl. nieuwe CV-ketel;
- Buitengevels opnieuw gestuct;

- Nieuwe badkamer;
- Keuken geplaatst;
- Fraaie PVC-vloer op alle verdiepingen.

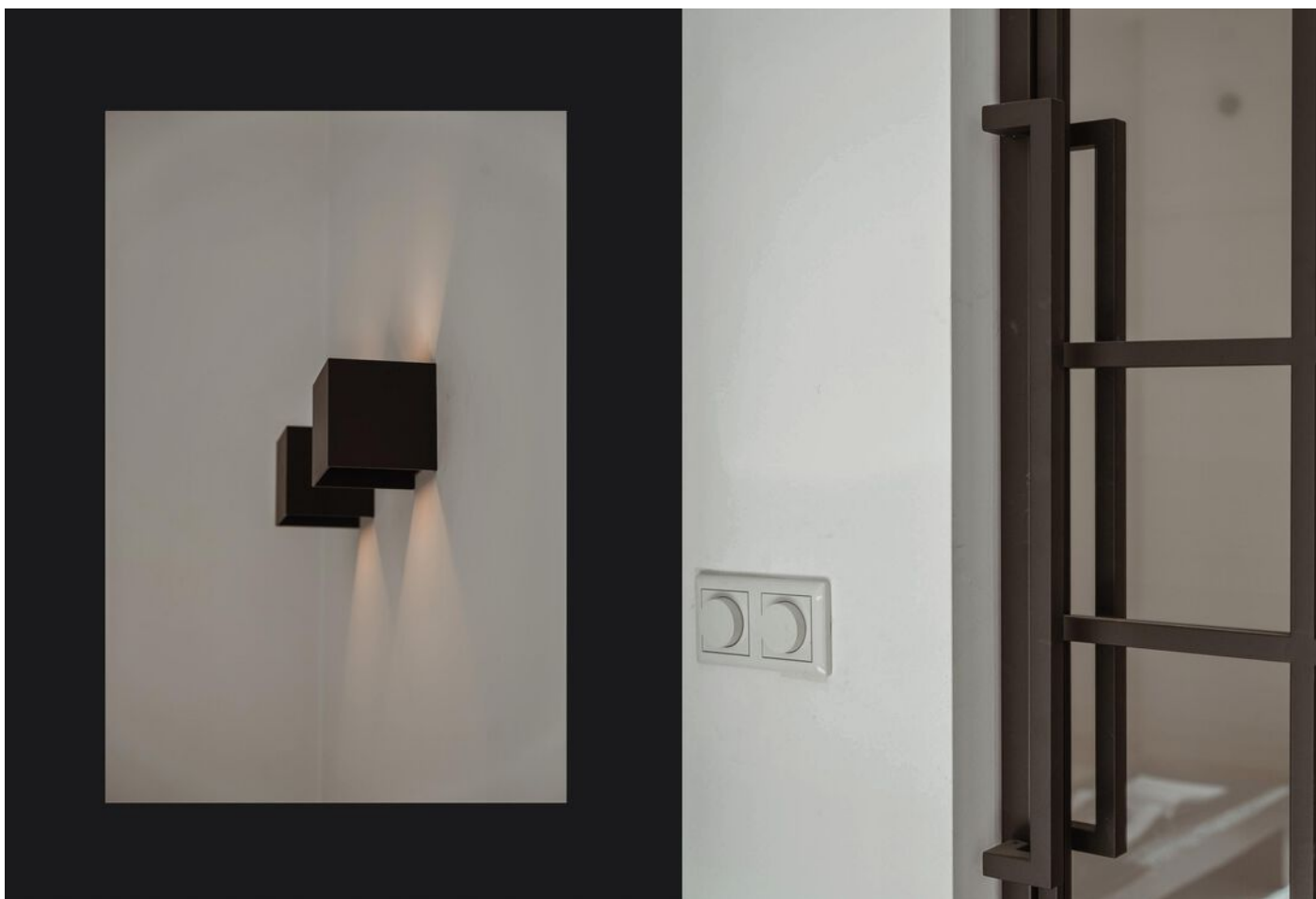
Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd;
- 10 Zonnepanelen;
- Energielabel A+ (door plaatsing hybride warmtepomp snel en makkelijk verder te verbeteren).

Samengevat...

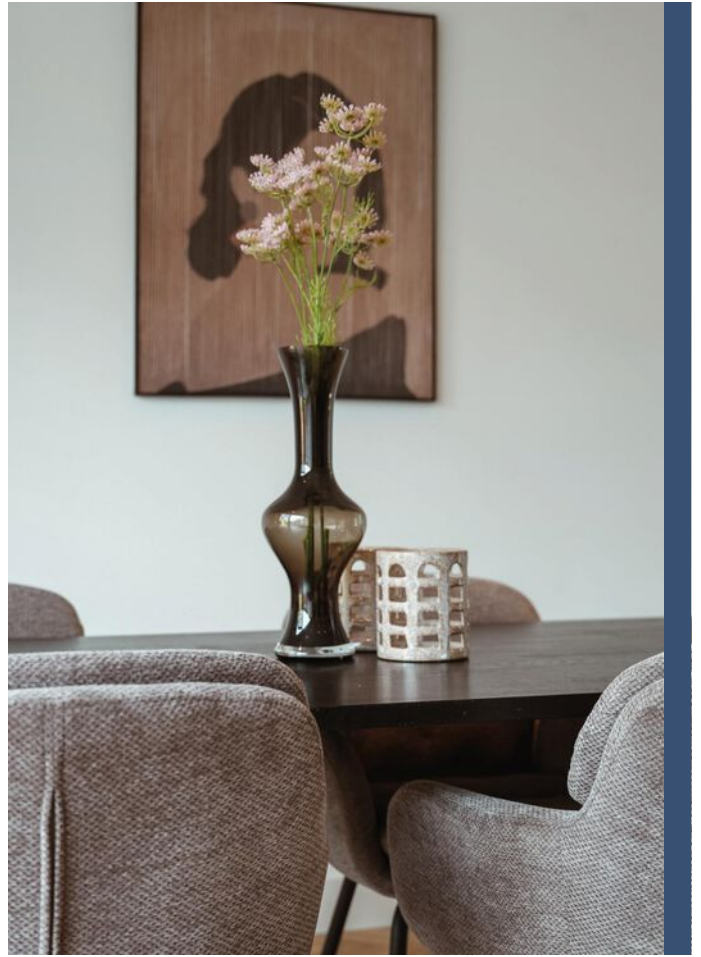
De Dokter Hermansstraat 19 is het perfecte huis voor wie iets bijzonders zoekt. Volledig gerenoveerde en gemoderniseerde op een historische plek. Stap binnen, ervaar het comfort en zie het voor je: hier bouw je aan mooie, nieuwe herinneringen. Enthousiast? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, want deze unieke kans wil je écht niet laten schieten!

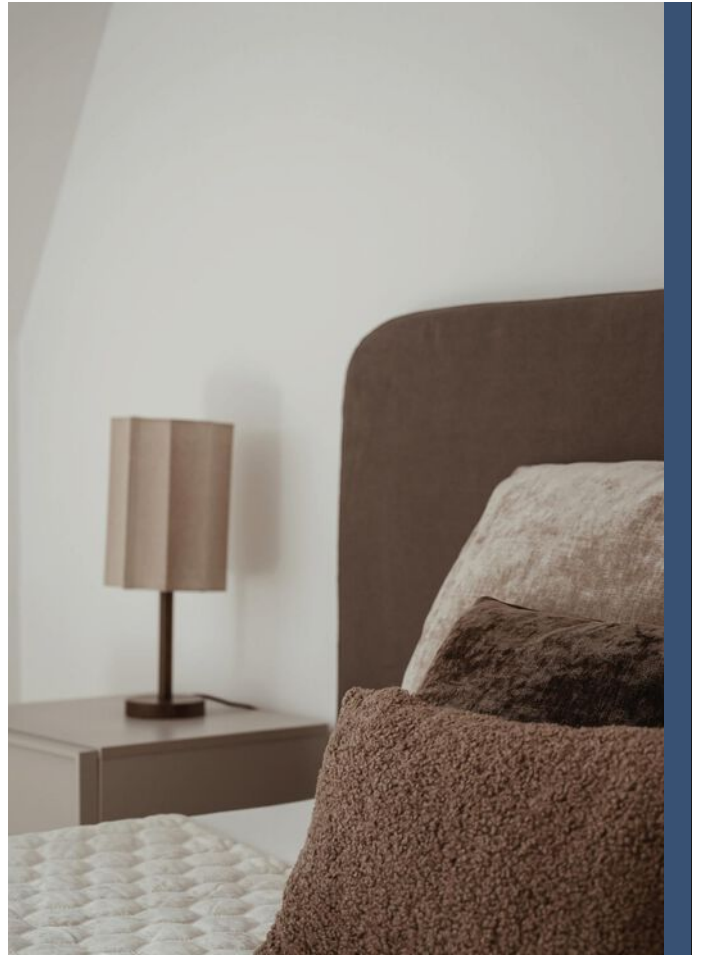
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



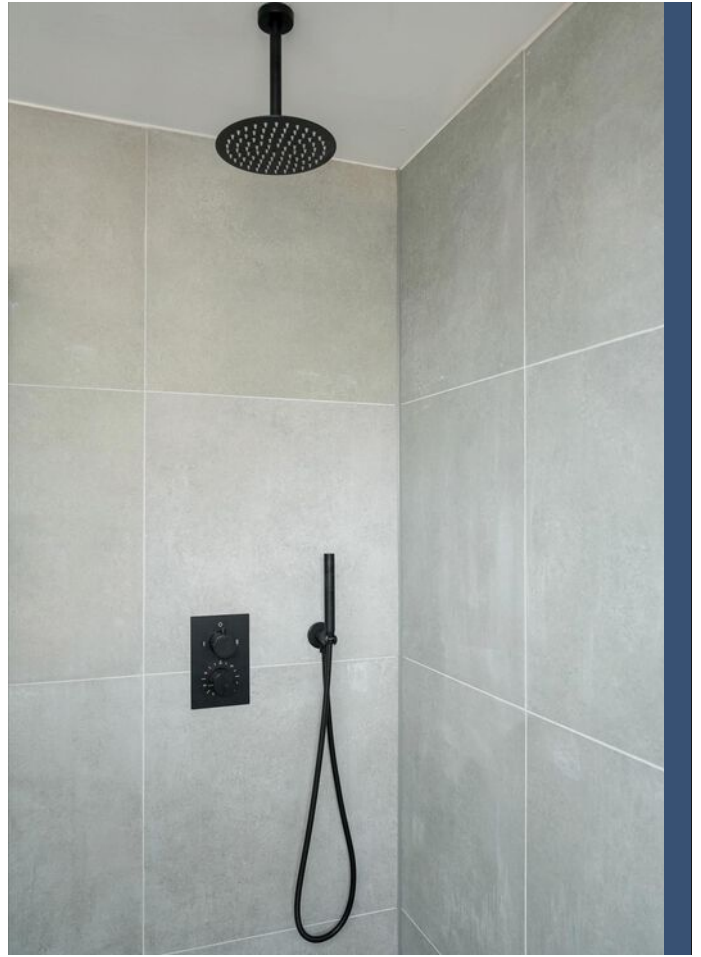


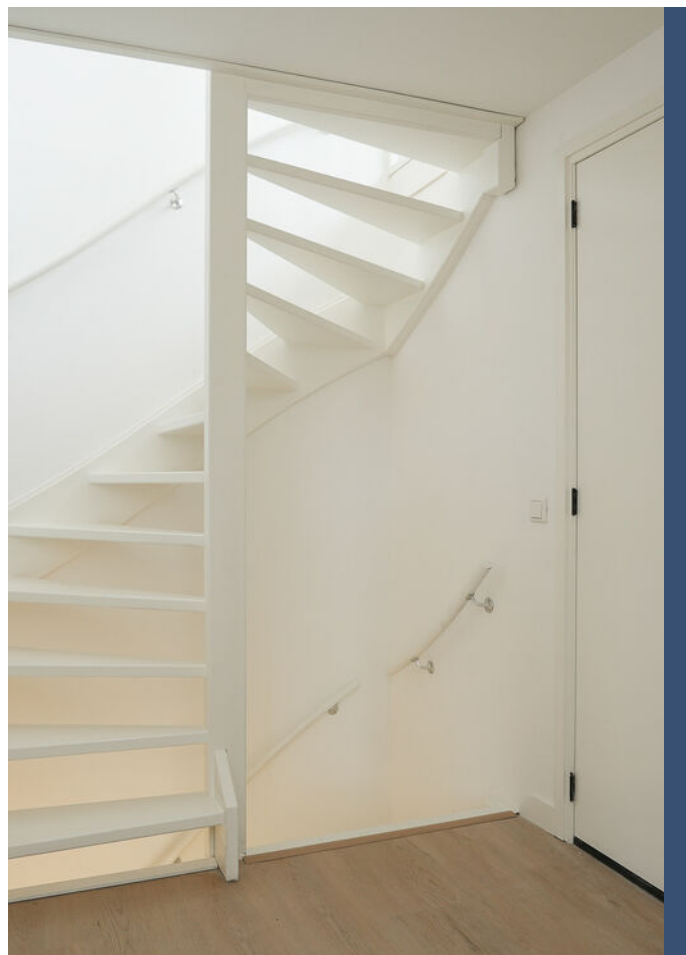
Dokter Hermansstraat 19, Driebergen-Rijsenburg

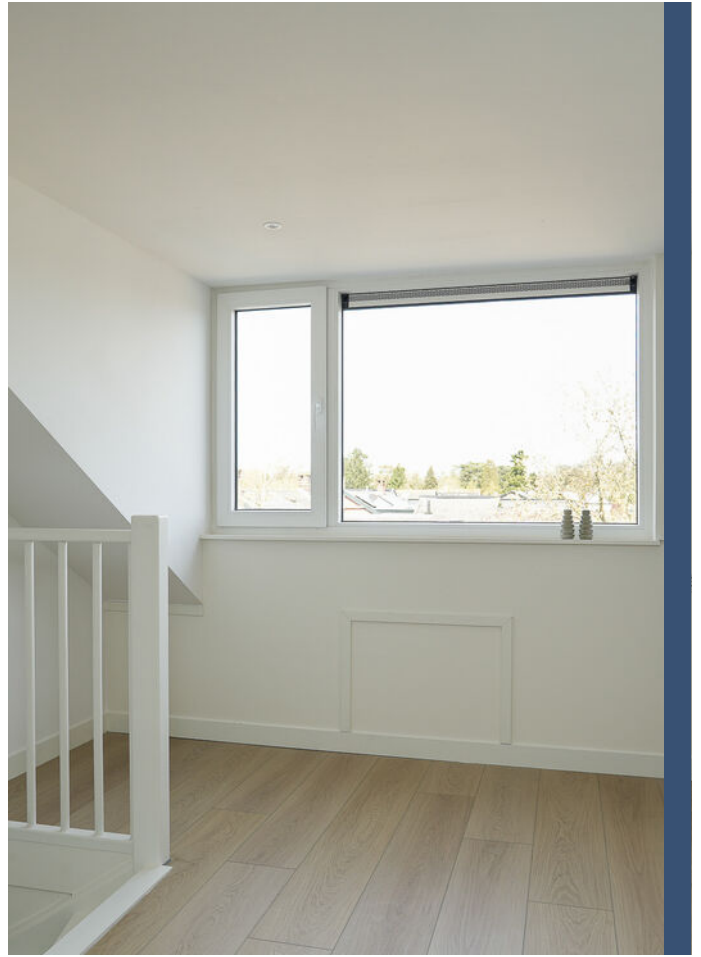


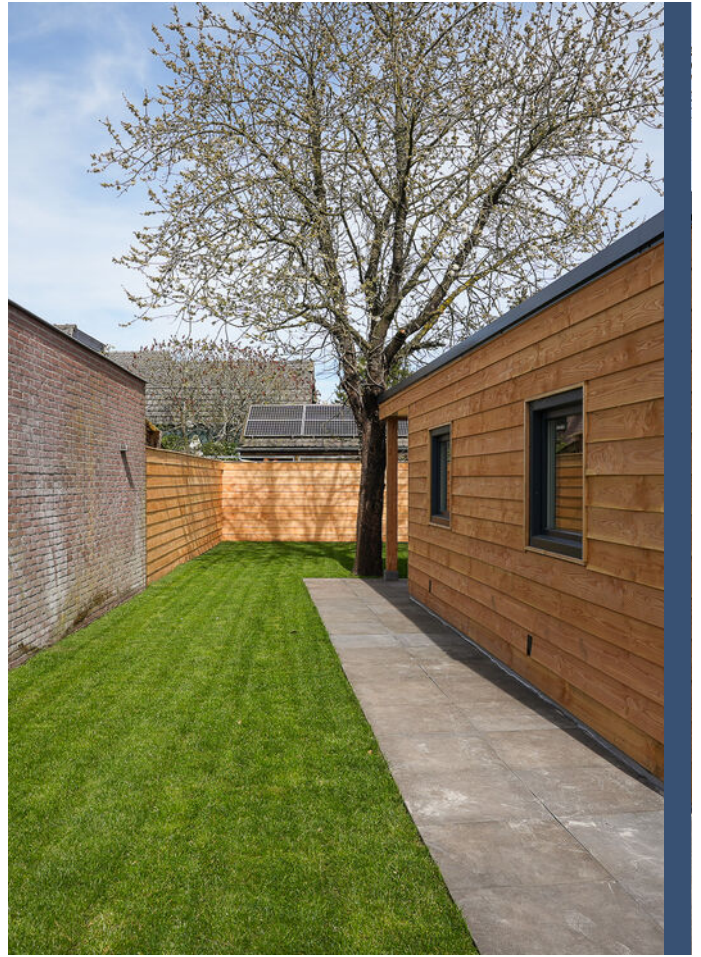


Dokter Hermansstraat 19, Driebergen-Rijsenburg

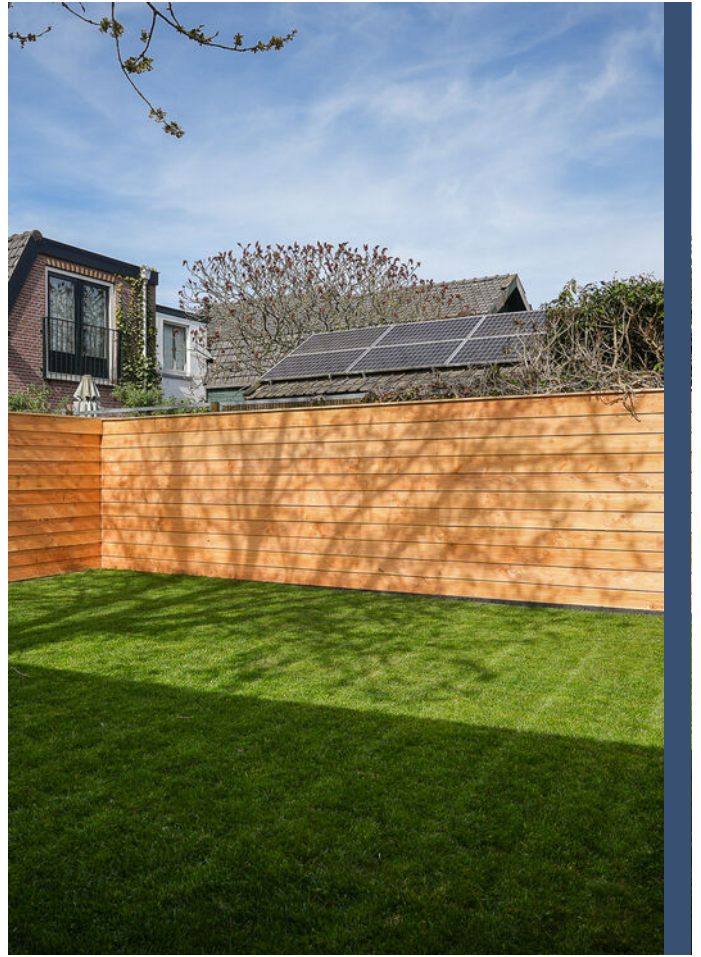


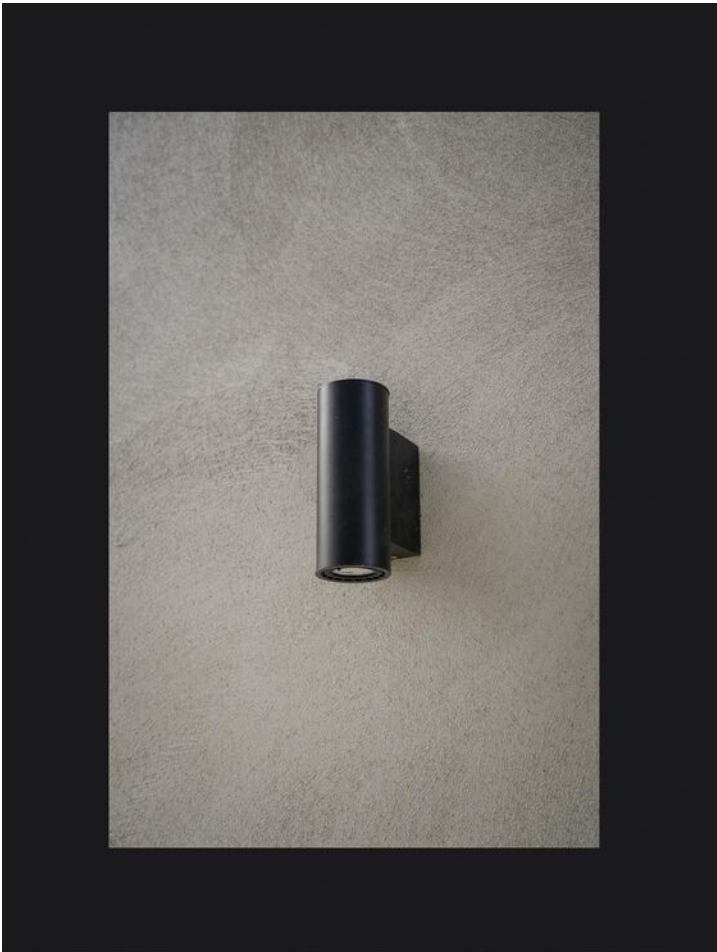
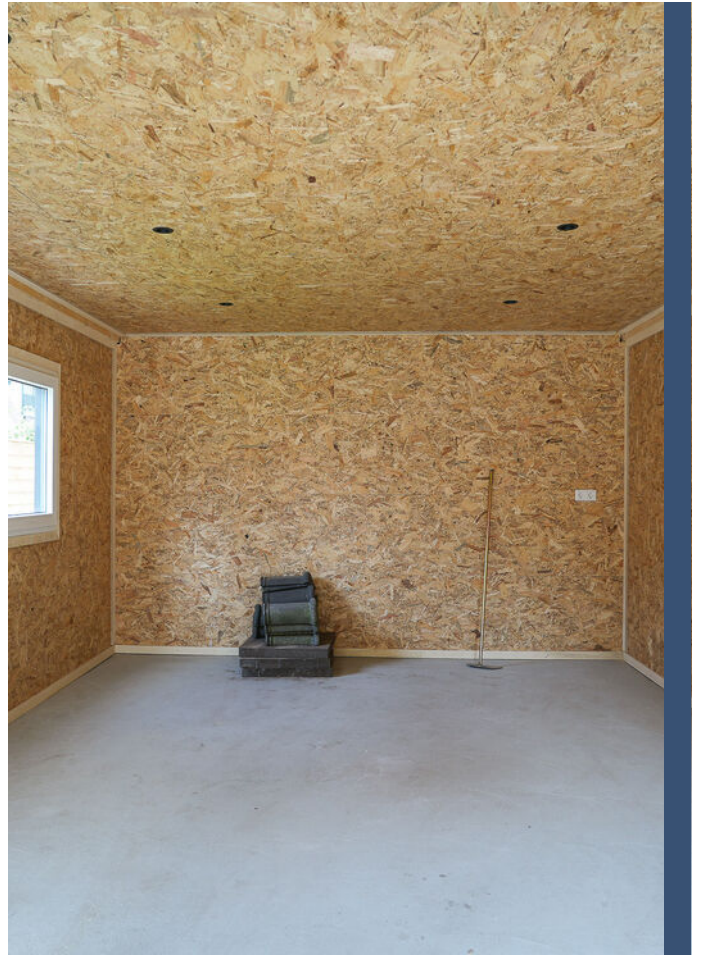




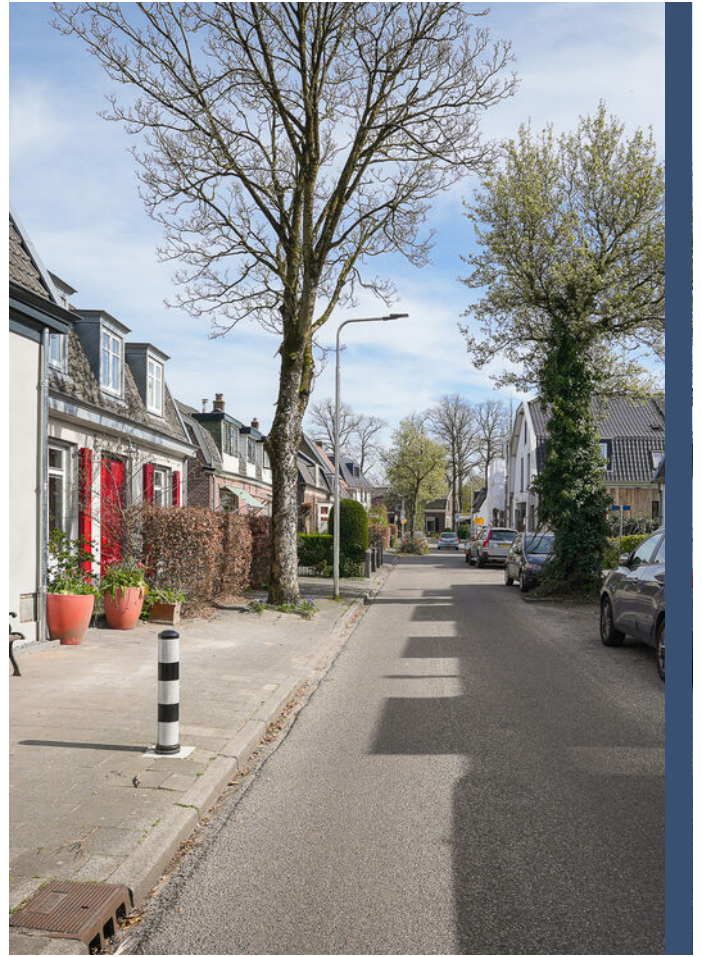


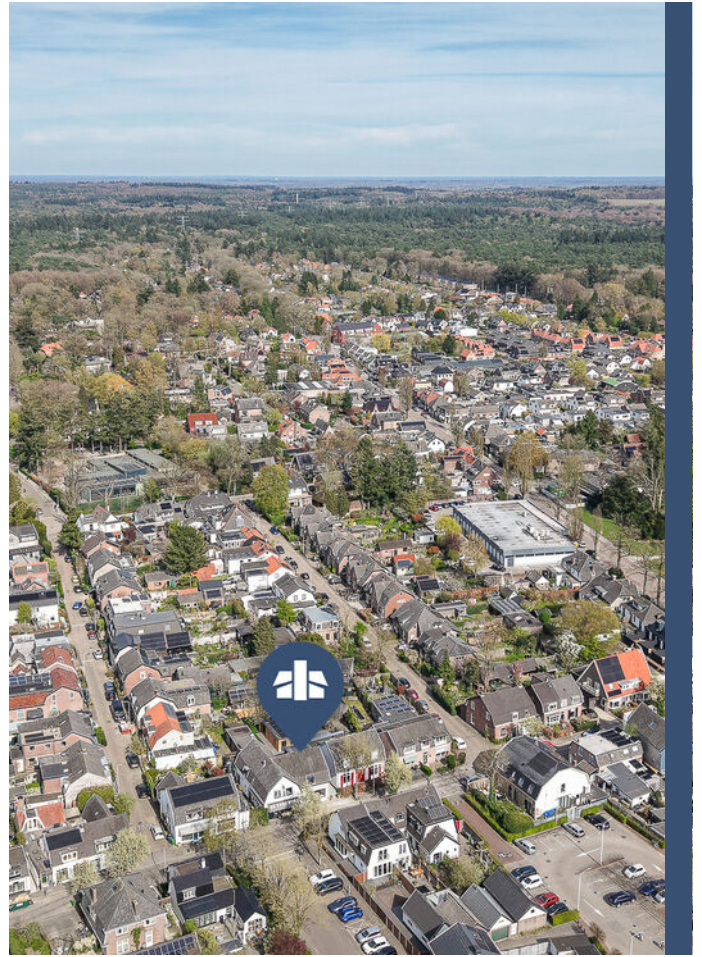
Dokter Hermansstraat 19, Driebergen-Rijsenburg





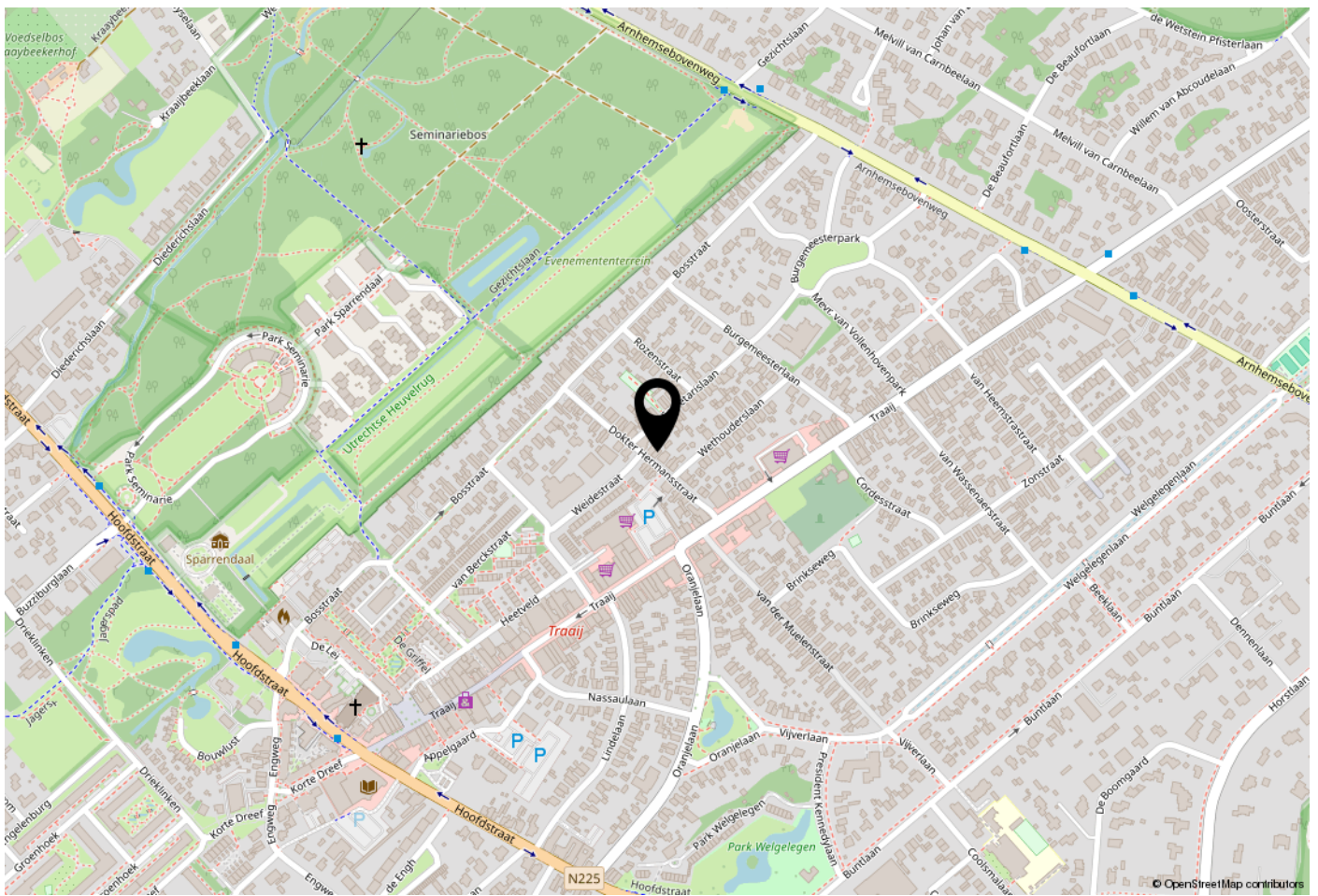
Dokter Hermansstraat 19, Driebergen-Rijsenburg



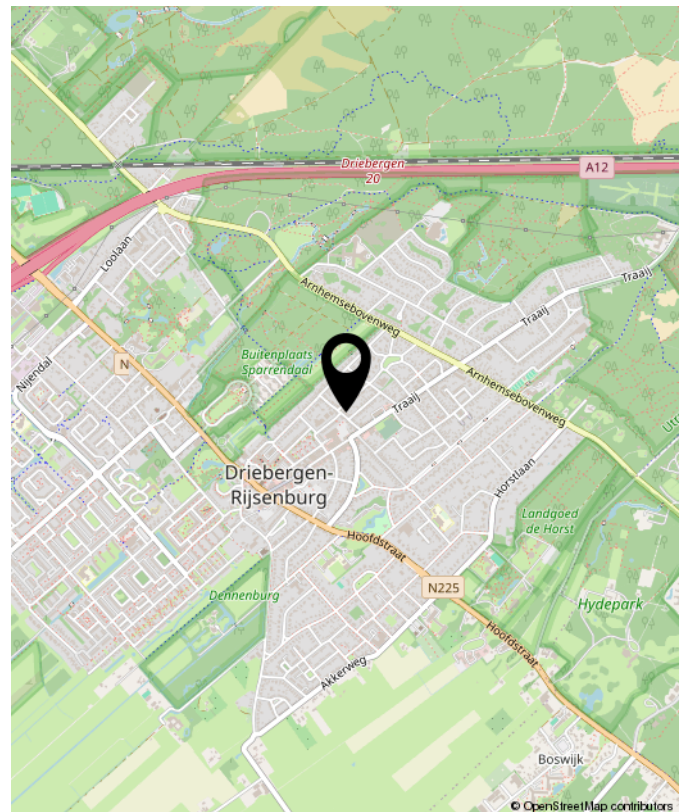


Dokter Hermansstraat 19, Driebergen-Rijsenburg

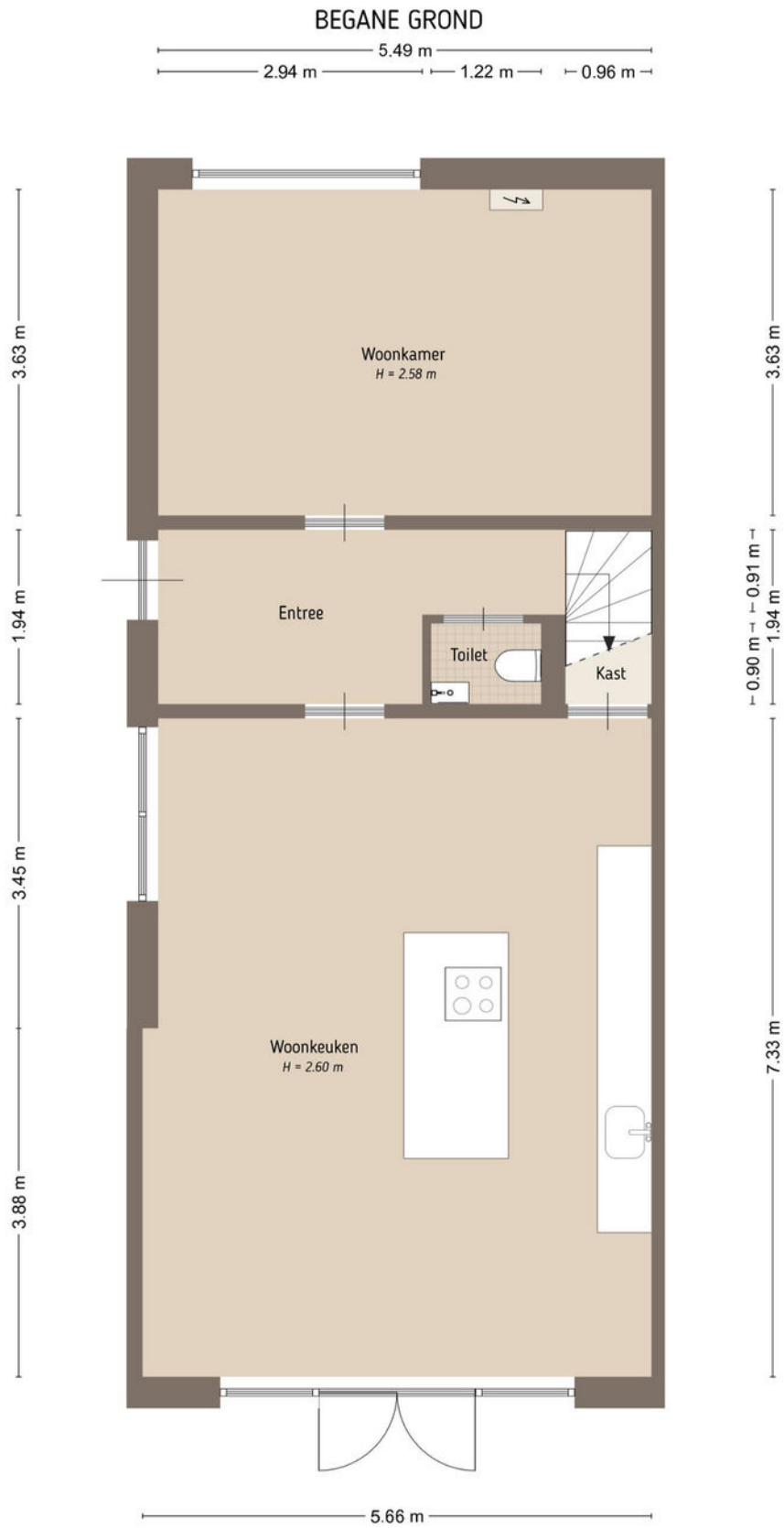
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

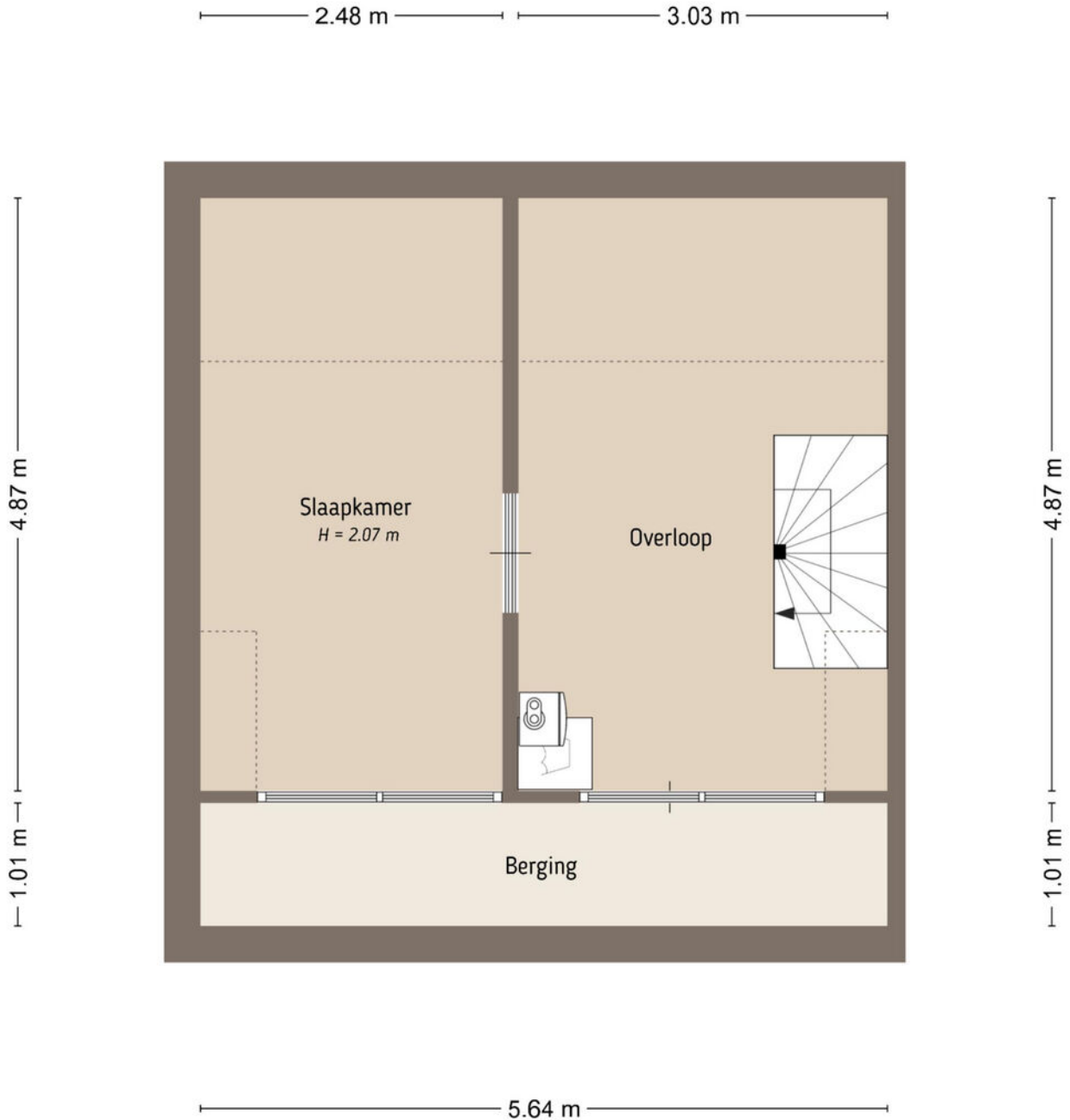
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

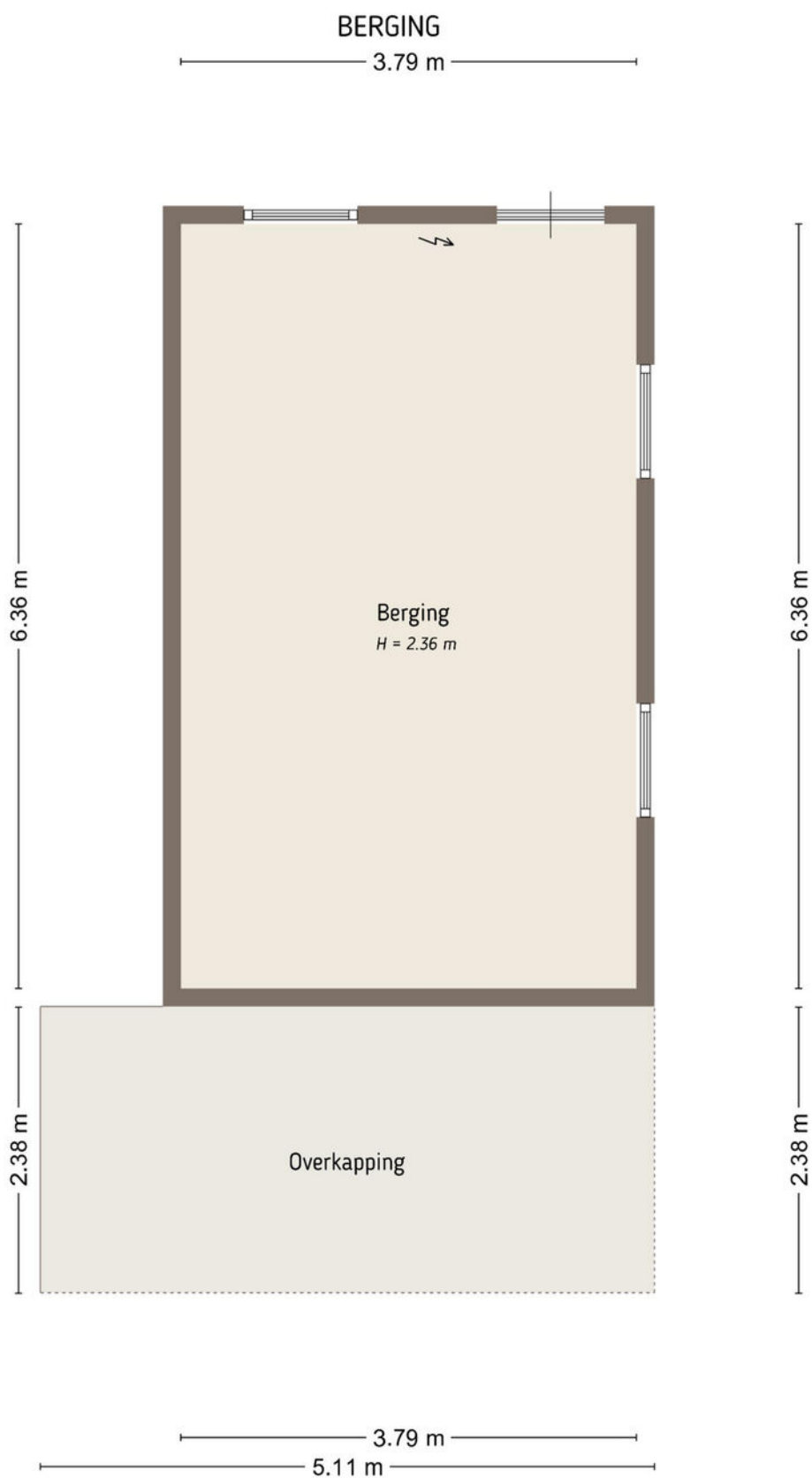
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



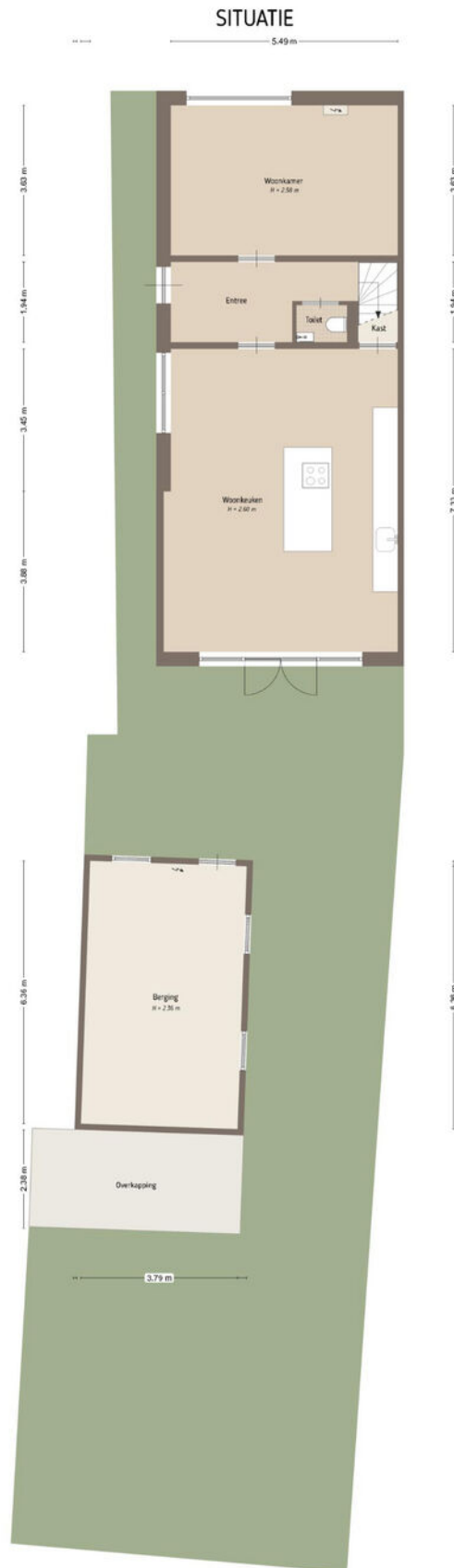
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door H&L opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en metingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© H&L



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergsesweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS